

令和4年度 第1回 豊田市開発事業対策協議会

日時：令和4年8月30日（火）

午後2時から午後3時

場所：南52会議室、WEB

議 事

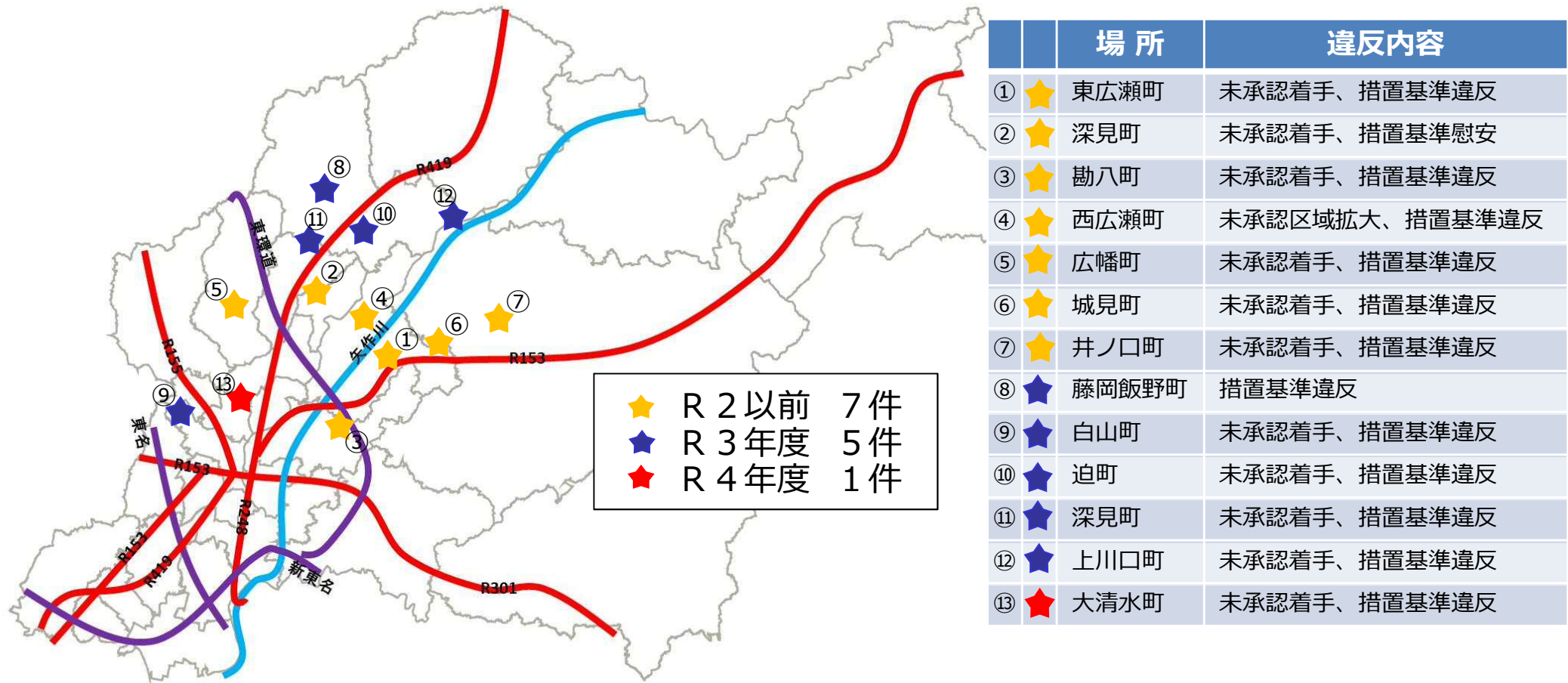
- (1) 令和4年度の事業計画の進捗
- (2) 違反開発事業の状況
- (3) 各団体の取組
- (4) 違反開発事業対応の流れ(事務局の対応)
- (5) 違反通報ステッカー
- (6) 令和4年度第1回連携開発事業パトロール計画
- (7) 盛土規制法施行に向けた国の動きについて

(1)令和4年度の事業計画の進捗

	時 期	内 容
実施済	5～6月	市内全自治区長への手続条例制度説明 ⇒市内298自治区に説明
	7月	意見交換会 ⇒事務局から民間団体構成員に主体的な取組（主に啓発活動）の検討を依頼。各団体が検討
	8月	令和4年度第1回協議会【今回】
未実施	9月	令和4年度第1回連携開発事業パトロール
	11月	違反開発防止の啓発ポスター作製、配布
	2月	令和4年度第2回連携開発事業パトロール
	3月	令和4年度第2回協議会

(2) 違反開発事業の状況

- 違反開発事業数は、年々減少傾向
- 違反開発事業の位置は、北部の幹線道路に近接した地域が大半



違反はいったん発生すると、解消までの長期化が必至の状況。違反発生防止の取組が重要

(3)各団体の取組

【愛知県行政書士会豊田支部】

- ①取組内容：支部たよりを通じて支部会員に違反開発防止の啓発を行う。
実施時期：令和4年11月、令和5年2月
- ②取組内容：支部たよりを他を通じて支部会員に車等での移動時に、いろいろな現場での開発行為について気に掛けるよう周知する。
実施時期：随時
- ③取組内容：愛知県行政書士会と愛知県内の行政書士に活動内容を周知できるよう協議する。
実施時期：令和4年9、10月

(3)各団体の取組

【愛知県土地家屋調査士会豊田支部】

取組内容：支部だよりに違反開発防止の啓発記事を記載
実施時期：令和4年9月 予定

(3)各団体の取組

【一般社団法人愛知県測量設計業協会】

- ①取組内容：広報・周知用パンフレットを協会員に配布する。
実施時期：令和4年10月
- ②取組内容：協会が開催する研修で、違反行為防止に関する啓発活動を実施する。
実施時期：令和4年11月
- ③取組内容：豊田市内の現地踏査や測量作業で、不審な開発事業を発見したら積極的に情報提供する。
実施時期：令和4年11月

(3)各団体の取組

【公益社団法人愛知県建築士事務所協会】

- ①取組内容：協会の機関誌に啓発リーフレットを挟み込む
（リーフレットがたくさんもらえる場合）
実施時期：豊田市の啓発リーフレットが出来次第

- ②取組内容：定例会案内時に啓発文を添付する
実施時期：8月定例会時提携会案内時

(3)各団体の取組

【公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会豊田支部】

- ①取組内容：研修会を開催し、パトロールの実施状況と違法開発に関する研修会を実施する。
実施時期：令和4年8月頃

- ②取組内容：会員向けの広報誌に記載し周知を図る
実施時期：年3回発行

(3)各団体の取組

【公益社団法人愛知建築士会】

①取組内容：都市計画法、及び、手続き条例の理解を深めるために研修会を実施する。

実施時期：8月の豊田支部役員会にて提議。是非、及び日程など実施の具体性を協議する。

②取組内容：上記の理解を深めたうえで違反開発の早期発見に努める。現場移動中などに疑義の現場を見つけたら豊田支部役員会若しくは、谷合まで連絡。

実施時期：随時。本格化は研修会後

(3)各団体の取組

【公益社団法人全日本不動産協会愛知県本部】

取組内容：① 開発許可基準の周知徹底

② 違反事例の紹介

③ 違反開発の未然防止・早期発見

実施時期：愛知県本部 年2回 研修会にて

(今後、研修会の研修科目に取り入れていきたい)

愛知宅建との合同研修 年2回

愛知県本部各支部 年1～3回 研修会にて

三河支部では会員同士の情報交換を行い、造成工事

現場での開発許可看板設置の有無等確認を行い無許可

工事の防止に努めている。

(3)各団体の取組

【豊田市区長会】

- ①取組内容：不法開発について区長・住民に啓発資料を回覧する。
実施時期：豊田市開発調整課から資料が発行される毎、2カ月以内に完了
- ②取組内容：地域内の「疑わしい開発」情報の吸い上げを呼びかけ。
（住民 ⇒ 区長 ⇒ 開発調整課）
実施時期：上記活動時に合わせて、区長・住民に呼びかける。

(3)各団体の取組

【豊田商工会議所】

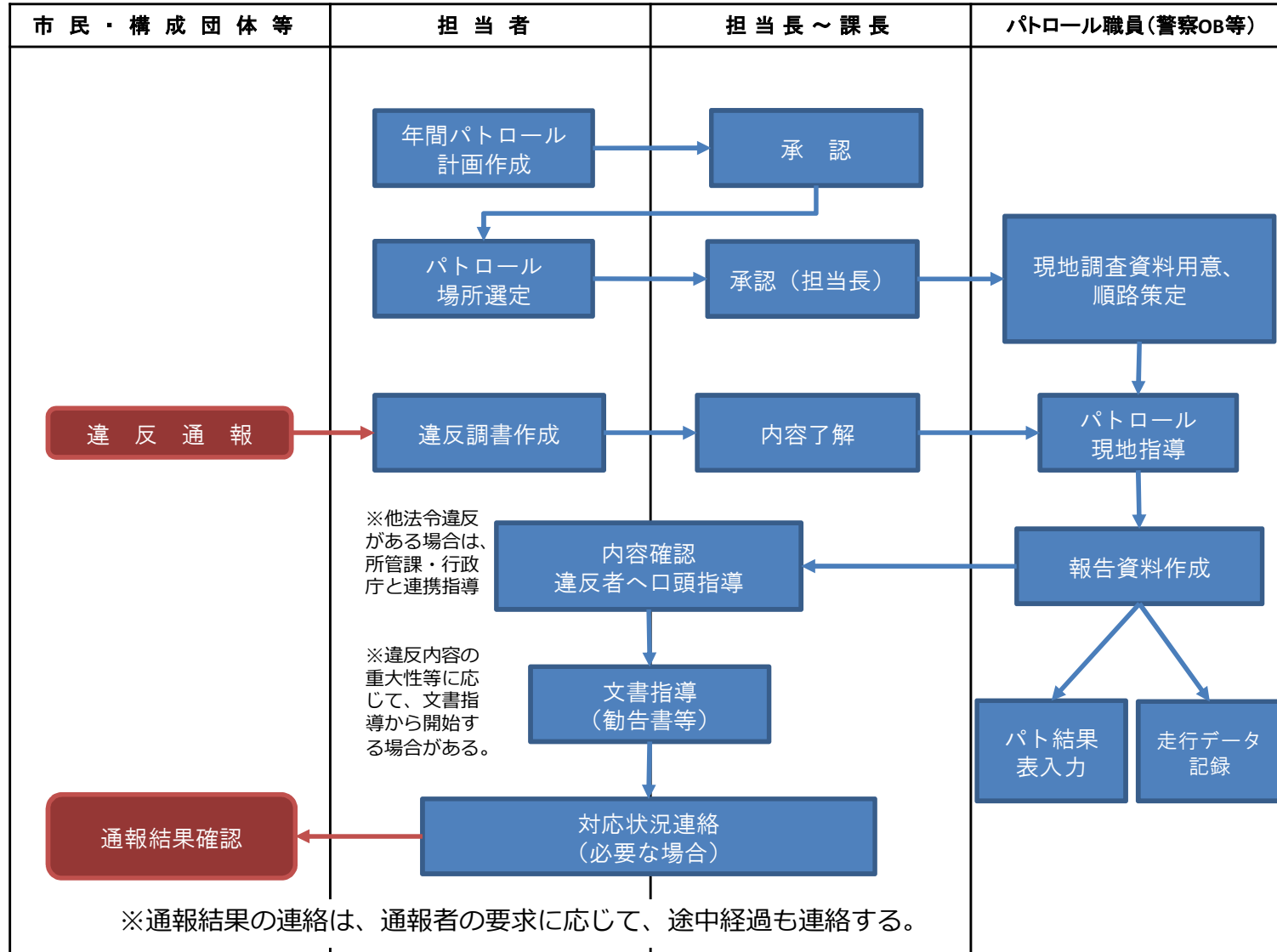
- ①取組内容：高井副市長講演会（当所建設業部会主催）開催時に、啓発チラシを配布説明。
実施時期：令和4年8月25日（木）13：30～14：30
※チラシがない場合は、部会長が口頭で説明。
- ②取組内容：広報誌に違反開発防止に係る啓発記事を掲載
実施時期：未定

(3)各団体の取組


【豊田森林組合】

取組内容：組合広報紙に違反開発防止に係る啓発記事を掲載
実施時期：令和4年12月予定

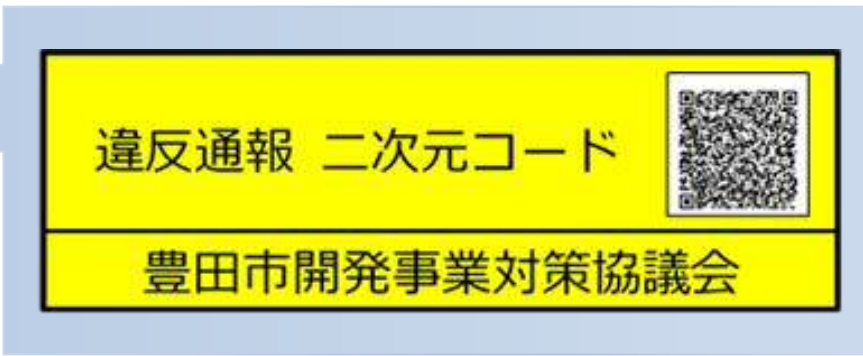
(4) 違反開発事業対応の流れ(事務局の対応)



(5) 違反通報ステッカー

豊田市開発事業に係る手続等に関する条例に基づく標識			
開発事業区域の地名地番	豊田市〇〇町〇〇丁目〇番〇、〇番〇、〇番〇		
開発事業区域の用途地域等	例) 第〇種住居地域、市街化調整区域、都市計画区域外		
開発事業の目的 (建築物の用途)	例) 専用住宅(〇区画)、共同住宅(〇戸)、物流施設、工場(〇〇製造業)、飲食店、粘土採取行為、駐車場、太陽光発電設備の設置、		
開発事業の概要	開発事業区域の面積	〇, 〇〇〇. 〇〇㎡ (原則、実測面積を記載)	
	延べ面積	— ㎡	建築物の高さ — m
	計画戸数	— 戸	階数 — 階
	予定施工期間	〇〇年〇〇月〇〇日から 〇〇年〇〇月〇〇日まで	
	 例) 都市計画法、農地法、特定都市河川被害対策法、砂防法		
開発事業者	住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地〇 氏名 株式会社〇〇 代表取締役〇〇〇〇 電話 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇		
工事施行者	住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地〇 氏名 株式会社〇〇 代表取締役〇〇〇〇 電話 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇		
設計者	住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地〇 氏名 〇〇株式会社 代表取締役〇〇〇〇 電話 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇		
開発事業承認通知書の交付を受けた日及び番号※	年 月 日 豊 第 一 号		
標識を設置した日	〇〇年 〇〇月 〇〇日		
開発事業に関する問合せ先	住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地〇 氏名 〇〇株式会社 代表取締役〇〇〇〇 担当〇〇 電話 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇		
この標識は、豊田市開発事業に係る手続等に関する条例第11条に基づき設置するものです。			

- ・ 事業内容の概要を記した標識に貼付け
- ・ 承認通知書交付時に事業者配布



・ 違反発見時に即時通報が可能

周辺住民の監視と事業者の意識向上による違反開発事業の防止を図る。

(6)令和4年度第1回連携開発事業パトロール計画

○昨年度実施したアンケート結果を、今年度のパトロールに反映

●令和3年度パトロールのアンケート結果

アンケート項目	結果	
	妥当	改善必要
班の数は妥当か	93%	7%
班の人数は妥当か	93%	7%
現場数は妥当か	93%	7%
年間パトロール回数は妥当か	87%	13%
調査に使用した違反チェックリストは妥当か	73%	27%
その他の意見	違反の実態を把握したい。 チェックリストの簡略化が必要 今のやり方なら、抜き打ち実施で行う必要 資料が少なく、動員されただけの感	



アンケート結果では、昨年度のパトロールの方法は妥当との評価

一方で、視点がチェックリストに集中することにより、現場の状況を飲み込めない参加者も存在

●令和4年度パトロール計画

- 実施日：令和4年9月28日（水）
- 実施時間：午後2時から午後5時まで
- 参加者：協議会構成団体から各1名
- 内容：パトロール車両に乗車し、開発事業現場を2か所程度調査



前回パトロールの様子

開発事業現場の実態の共有を重視した内容に改め、今後の取組につなげる。

(7)盛土規制法施行に向けた国の動きについて

(令和4年5月27日交付)

1. スキマのない規制

規制区域

- 都道府県知事等が、**盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定**
 - **宅地造成等工事規制区域**：市街地や集落、その周辺など、人家等が存在するエリアについて、森林や農地を含めて広く指定
 - **特定盛土等規制区域**：市街地や集落等からは離れているものの、地形等の条件から人家等に危害を及ぼしうるエリア（斜面地等）も指定
 - ※ 「都道府県知事等」とは、都道府県知事、指定都市・中核市の長
- 区域指定に**市町村が関与**できる仕組みを導入（指定の際の市町村への意見聴取、市町村からの指定の申出）
- 都道府県等は、定期的に、規制区域の指定や盛土等による災害防止のための対策に必要な**基礎調査**を実施

規制対象

- 規制区域内で行われる盛土等を**都道府県知事等の許可**の対象とする
- 宅地造成等の際に行われる盛土だけでなく、**単なる土捨て行為や一時的な堆積についても規制**
 - ※ 許可された盛土等については、①所在地等の一覧を公表するとともに、②現場での標識掲出を義務化し、無許可行為の早期の摘発につなげる。

(参考) 改正前の宅地造成工事規制区域

【規制対象】

- 宅地を造成するための盛土・切土



【区域指定のイメージ】

主に、丘陵地にある市街地（又は今後市街地になりうる土地）の区域を指定

<宅地造成工事規制区域（改正前）のイメージ>



新制度による規制区域

【規制対象】

※（下線部）：規制を強化する部分

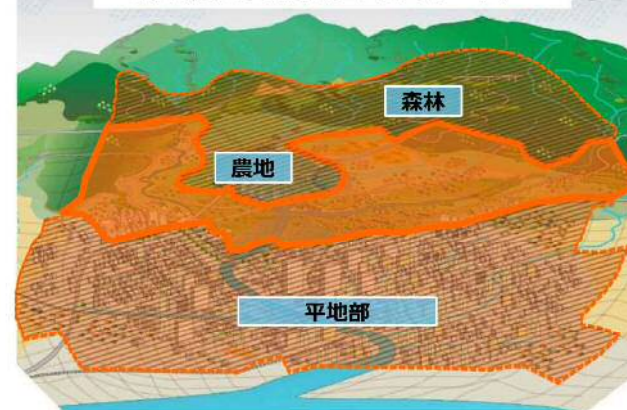
- 土地（森林・農地を含む）を造成するための盛土・切土
- 土捨て行為や一時的な堆積



【区域指定のイメージ】

改正前の宅地造成工事規制区域に加えて、**土砂流出等により人家等に被害を及ぼしうる、森林、農地、平地部の土地を広く指定**

<新制度による規制区域のイメージ>



(7)盛土規制法施行に向けた国の動きについて

2. 盛土等の安全性の確保

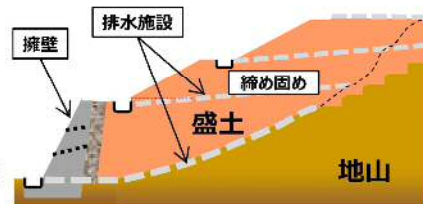
許可基準・手続	<ul style="list-style-type: none">○盛土等を行うエリアの地形・地質等に応じて、災害防止のために必要な許可基準を設定 ※ 許可に当たっては、工事主の資力・信用、工事施行者の能力についても審査○許可に当たって、土地所有者等の同意 及び 周辺住民への事前周知（説明会の開催等）を要件化
中間検査 完了検査	<ul style="list-style-type: none">○許可基準に沿って安全対策が行われているかどうかを確認するため、 ①施工状況の定期報告、②施工中の中間検査及び③工事完了時の完了検査を実施 ※ 地域の実情に応じ、条例で、許可基準の強化のほか、定期報告の頻度や内容、中間検査の対象項目等の上乗せができる旨の規定を措置。

■ 災害防止のための安全基準の設定

<盛土・切土>

(主な安全基準)

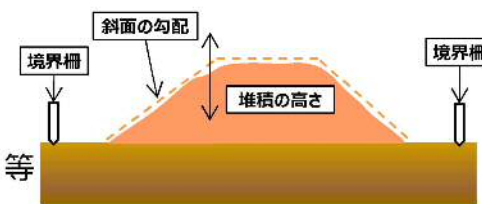
- ✓ 擁壁の設置
- ✓ 排水施設の設置
- ✓ 地盤の締め固め 等



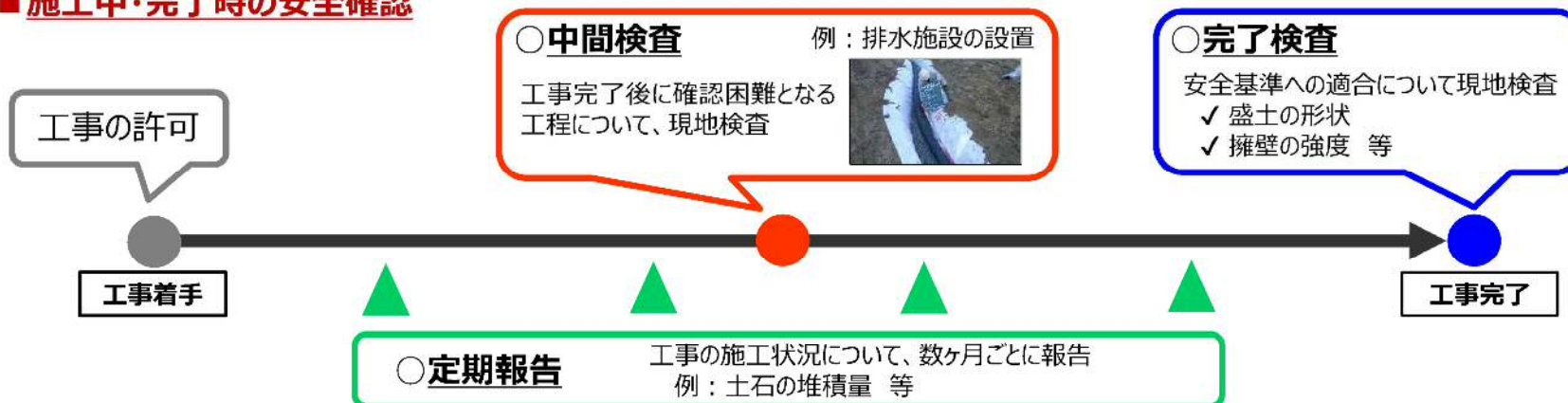
<一時的な堆積>

(主な安全基準)

- ✓ 堆積の高さ
- ✓ 斜面の勾配
- ✓ 境界柵の設置 等



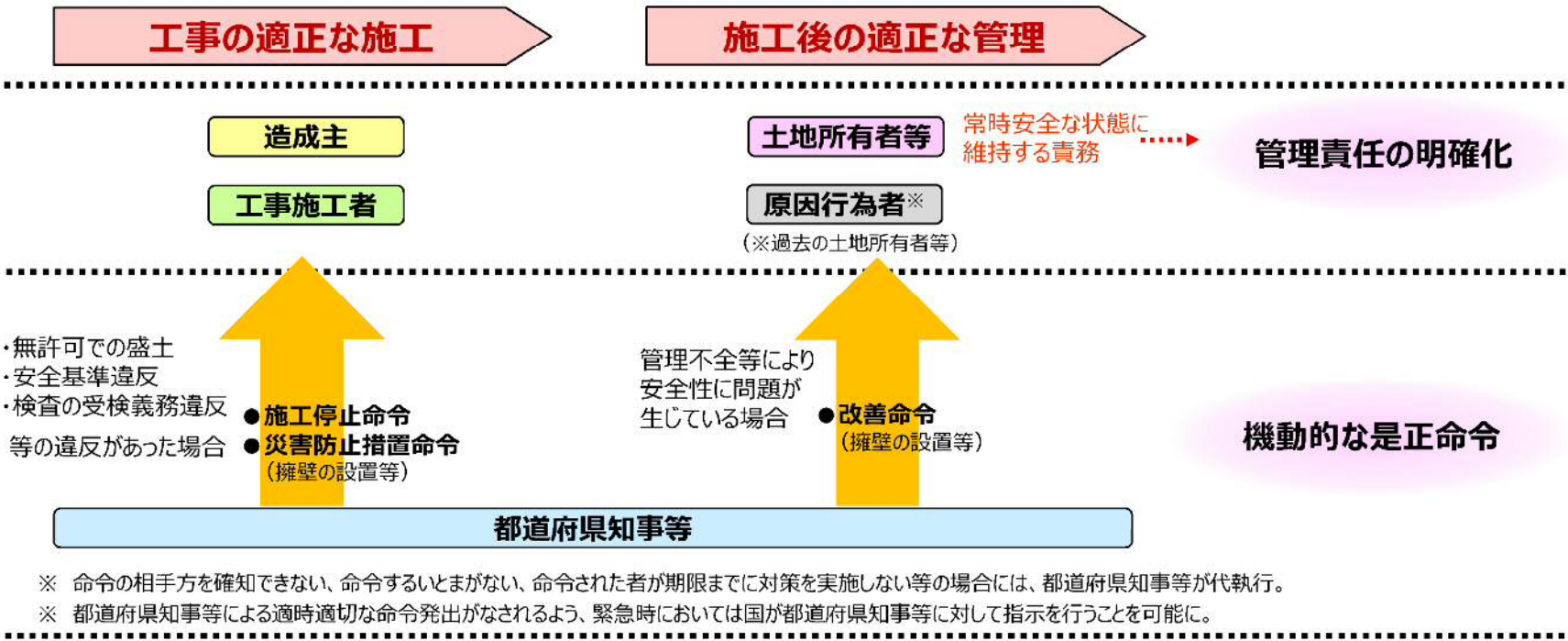
■ 施工中・完了時の安全確認



(7)盛土規制法施行に向けた国の動きについて

3. 責任の所在の明確化 / 4. 実効性のある罰則

- 管理責任** ○盛土等が行われた土地について、**土地所有者等が常時安全な状態に維持する責務**を有することを明確化
※ 「土地所有者等」とは、土地の所有者、管理者、占有者。土地が譲渡等された場合でも、その時点での土地所有者等に責務が発生。
- 監督処分** ○災害防止のため必要なときは、**土地所有者等だけでなく、原因行為者に対しても、是正措置等を命令**
※ 当該盛土等を行った造成主や工事施工者、過去の土地所有者等も、原因行為者として命令の対象になり得る。
- 罰則** ○罰則が抑止力として十分機能するよう、無許可行為や命令違反等に対する懲役刑及び罰金刑について、**条例による罰則の上限より高い水準に強化**



- 無許可、安全基準違反、命令違反等に対する懲役刑及び罰金刑について、**条例による罰則の上限より高い水準に強化（最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下）**
 - 法人に対しても抑止力として十分機能するよう、**法人重科を措置（最大で3億円以下）**
- 実効性のある罰則